

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ОЦЕНКИ ЗЕМЛИ В КАЗАХСТАНЕ

Аннотация

В современных условиях в сельском хозяйстве земля все чаще становится объектом купли и продажи, возникает необходимость в разработке объективных критериев экономической оценки земли с учетом многих факторов, новых теоретических и практических подходов и концепций развития и прогнозирования агропромышленного комплекса. Поэтому необходимо государственное регулирование агропромышленного комплекса как составной части национальной экономической системы.

Ключевые слова: оценка земли, сельское хозяйство, государственное регулирование.

Введение

Земельные ресурсы играют главную роль в жизнеобеспечении общества и каждого человека в отдельности. Земельные ресурсы Республики Казахстан по действующему законодательству отнесены к национальному достоянию, используемому и охраняемому в интересах населения страны. Использование и охрана земельных ресурсов Республики Казахстан и ее отдельных регионов в настоящее время приобретает большую производственную значимость.

Наличие орошаемых земель в республике по состоянию на 2013 год снизилось по сравнению с 1991 годом на 0,26 млн. га и их площадь составляет 2,09 млн. га, из которых ежегодно используется около 1,5 млн. га. Ежегодные потери при производстве продукции растениеводства от неиспользуемых орошаемых земель составляют порядка 275 млрд. тенге [1].

К сожалению, на сегодня имеется определенный дисбаланс в вопросах пользования землей и сохранения плодородия почв. Значительное количество сельскохозяйственных земель, переданных в долгосрочную аренду, не используется по назначению или используется в минимальной степени. На используемых арендаторами сельскохозяйственных землях проводятся недостаточно эффективные мероприятия по сохранению плодородия почв и предотвращению ветровой и водной эрозии. По данным Комитета по управлению земельными ресурсами Министерства регионального развития РК до 15 % земель сельскохозяйственного назначения в РК используется нерационально. На сегодняшний день около 125 млн. га пастбищ не обводнены и не используются. Кроме этого более 20 млн. га пастбищ, прилегающих к населенным пунктам, ввиду нерационального использования классифицируются как деградированные.

Важнейшим объектом государственного регулирования в современной казахстанской экономике остаются аграрные отношения, которые претерпели кардинальные изменения за годы рыночных преобразований, но все еще не приобрели черты рыночной цивилизации. Частная собственность на землю, наряду с известными положительными моментами, порождает немало проблем экономического и социального характера, с которыми наше общество сталкивается впервые в своей истории. К ним, прежде всего, относятся такие актуальные вопросы как земельный кадастр, межевание земельных участков, земельный налог, аренда и арендная плата и другие. В условиях, когда земля становится объектом купли и продажи, возникает необходимость в разработке объективных критериев ее экономической оценки с учетом многих факторов, в том числе природно-климатических, региональных, механизма образования и распределения дифференциальной ренты первой и второй.

Каждый субъект частной собственности должен по закону платить земельный налог. Государственная экономическая политика должна учитывать специфику земли, как особого объекта недвижимости. В ней должен содержаться соответствующий организационно-экономический механизм реализации системы налогообложения и арендной платы как ведущих экономических рычагов регулирования земельных отношений как на макроуровне, так и в региональном разрезе [2].

В стране еще не сложился цивилизованный рынок земли. Еще не сформировалось рыночное равновесие между спросом и предложением, предложение сдать землю в аренду значительно превышает спрос со стороны предпринимательских структур. Поэтому у земельных собственников нет выбора арендаторов.

До сих пор остаются сложными экономические взаимоотношения между землевладельцами и землепользователями, также налоговыми органами, не создан прозрачный организационно-экономический механизм арендных отношений по поводу использования земли, находящейся в частной собственности. Поспешное проведение земельной реформы, сопровождалось необоснованной дифференциацией собственников земли. Структура новых землевладельцев оказалась весьма неоднородной по социальному составу. Среди новых собственников оказались не только те крестьяне, которые заняты своим традиционным делом и заслуженно получили землю в свое распоряжение, но и немало тех, кто не имеет никакого отношения к сельскохозяйственному производству. Достаточно большая доля собственников оказалась лицами пенсионного возраста. В ходе проведения аграрных преобразований произошло дальнейшее углубление дифференциации собственников земли по различным признакам: демографическому составу, формам землепользования, размерам доходов от собственности и др. Анализ структуры собственников земель показывает, что продолжается процесс существенного расслоения сельского сообщества по отношению к собственности на землю, формам хозяйствования, социальному статусу и занятости.

Рациональное использование земли зависит от многих факторов и прежде всего от форм собственности на землю и размеров форм хозяйствования. К сожалению, в РК основной упор делается на фермерские хозяйства, хотя мировая и отечественная практика самым убедительным образом доказывают неоспоримые преимущества крупного производства. Как здесь не вспомнить слова К. Маркса: «Мелкая земельная собственность, по самой своей природе, исключает развитие общественных производительных сил труда, общественные формы труда, общественную концентрацию капиталов, скотоводство в крупных размерах, прогрессивное применение науки» [3, с. 45].

Экономическая эффективность использования земли в сельском хозяйстве определяется системой показателей. В числе их можно использовать динамику урожайности основных сельскохозяйственных культур и продуктивности продукции животноводства. Однако с помощью только указанных показателей нельзя провести обобщающую оценку экономической эффективности использования земли. Для этого необходимо применять стоимостные показатели, такие как: валовая продукция земледелия, валовой доход, чистый доход в расчете на 1 га сельскохозяйственных угодий, а также выход валовой продукции на единицу производственных затрат на различных типах ландшафтов.

Для объективной сравнительной оценки уровня использования сельскохозяйственных угодий необходимо учитывать множество важнейших факторов, влияющих на результаты ведения земледелия - качество земли. Поэтому об экономической эффективности использования земли корректируются с учетом её экономической оценки [4].

Экономическая эффективность использования земли в сельском хозяйстве - это уровень ведения хозяйства на земле, которое характеризуется выходом продукции и размером затрат на единицу площади. Основными показателями экономической эффективности использования земли сельскохозяйственного назначения являются [5, 6]:

1. Окупаемость затрат, определяющая по формуле 1,

$$\Xi_3 = \frac{ВП}{Пз} \quad (1)$$

где ВП – валовая продукция в текущих ценах, Пз – производственные затраты.

2. Доля валовой продукции в расчете на единицу площади,

$$(ВП * 100)/(Sc/x) \quad (2)$$

где S c/x – площадь сельскохозяйственных культур, ВП – валовая продукция в текущих ценах.

3. Доля валового дохода в расчете на единицу площади,

$$\frac{ВП*100}{Sc/x} \quad (3)$$

Анализ существующих в настоящее время классификаций по показателям эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения по видам хозяйствования показал, что в настоящее время в Казахстане не полно отражается деятельность сельскохозяйственных товаропроизводителей. В современных условиях возникает необходимость классификации показателей для оценки эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения по формам хозяйствования.

Следует отметить, что часть показателей эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения, которые используются для государственных сельскохозяйственных организаций, не применима к фермерским и личным подсобным хозяйствам населения. Для личных подсобных хозяйств населения не применимы показатели трудоемкости, фондоотдачи, материалоемкости и др. Существующие показатели экологической эффективности сложно рассчитать для фермерских и личных подсобных хозяйств населения. В то же время существуют показатели, которые возможно применить ко всем формам хозяйствования, такие как, производство продукции сельского хозяйства на единицу земельной площади, землеотдача, уровень физического развития населения.

На эффективность использования земель сельскохозяйственного назначения влияют две группы факторов (внутренние и внешние). Данные группы факторов представляют собой целостную систему взаимосвязанных элементов. В первую группу факторов включены две подгруппы: повышение экономического плодородия и инвестиционная привлекательность. Ранее инвестиционная привлекательность не рассматривалась как фактор эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения. Данные подгруппы включают в себя общеизвестные факторы. В подгруппу инвестиционной привлекательности включены факторы: организационно-правовая форма, оценка добросовестности заемщика и инвестора, наличие не сельскохозяйственной деятельности, а в группу повышение экономического плодородия – наличие сервитута [7].

Во вторую группу факторов (внешние) входят пять подгрупп: природные, экологические, социальные, экономические и факторы государственного регулирования использования сельскохозяйственных земель. Группу государственного регулирования использования сельскохозяйственных земель, необходимо делить на факторы информационного обеспечения регулирования земельных отношений и рационального землепользования и факторы планирования рационального использования земель и их охраны.

Перед землепользователями Казахстана стоит главная задача - обеспечить максимум выхода продукции с каждого гектара земли при минимальных затратах на производство, для обеспечения продовольственной безопасности страны. Методические приемы изучения использования земли достаточно хорошо разработаны в республике и должны применяться на практике. В сельскохозяйственных формированиях следует ежегодно планировать и анализировать структуру посевных площадей полевых культур и структуру сельскохозяйственных угодий, оценивать результаты, полученные при использовании единицы земельной площади. Проводить экономическую оценку земель, привлекая полученные данные при выполнении экономического анализа. Главный путь повышения

экономической эффективности использования земли в сельском хозяйстве на современном этапе - последовательная интенсификация с учетом ландшафтных особенностей территории.

В целях сохранения и воспроизводства плодородия почв, рационального использования минеральных удобрений и создания на этой основе условий устойчивого производства сельскохозяйственной продукции необходимо проводить регулярный мониторинг плодородия почв на землях сельскохозяйственного назначения. Более того, необходимо совершенствовать систему налогообложения субъектов АПК в целях стимулирования рационального использования земельных, природных и других ресурсов.

Социально-экономическая эффективность функционирования современного агропромышленного комплекса страны как подсистемы макроэкономики зависит, прежде всего, от государственного регулирования с учетом основных рыночных принципов. Это обусловлено тем, что экономическая подсистема характеризуется тесными связями между ее составными элементами, которые формируются под действием объективных экономических законов. Специфика аграрного сектора экономики такова, что ее стабильное развитие во многом зависит от обоснованности управленческих решений, принимаемых и реализуемых республиканскими и региональными органами власти, органами местного самоуправления. Сегодня необходимы новые теоретические и практические подходы и концепции развития и прогнозирования агропромышленного комплекса. Мировая практика, в том числе опыт развитых стран, показывает, что государство существует все-таки, чтобы успешно выполнять весьма важные и неоднозначные, весьма сложные экономические функции, что нет в мире ни одного правительства, которое не занималось бы социально-экономическими проблемами сельского хозяйства.

Литература

1. Сводный аналитический отчет о состоянии и использовании земель Республики Казахстан за 2013 год Агентства Республики Казахстан по управлению земельными ресурсами. - Астана, 2014. - 195 с.

2. Ионов Ч.Х. Некоторые аспекты выравнивания уровней социально-экономического развития регионов страны // Региональная экономика: теория и практика. - 2012. - № 33(264) - С. 23-32.

3. Маркс К. Капитал, т. 1. Изд-во Академии Наук СССР. - 1953, - с. 820.

4. Алпатов А.А. Анализ эффективности землепользования. - М.: «АКДИ» Экономика и жизнь, 2010. - 208 с.

5. Петранева Г.А. Экономика и управление в сельском хозяйстве. - М.: «Академия», 2009. - 352 с.

6. Сулин М.А. Землеустройство. - СПб.: Издательство «Лань», 2011. - 448 с.

7. Мишина З.А. Экономическая эффективность использования земель сельскохозяйственного назначения в Нижегородской области // Вестник НГИЭИ. Выпуск 5(6). - Княгинино: НГИЭИ, 2011. - С. 39-50.

Кенесбаева М.Б., Бекенова Г.Ы.

ҚАЗАҚСТАНДА ЖЕРДІ БАҒАЛАУДЫ ЖЕТІЛДІРУ

Аңдатпа Қазіргі жағдайда ауыл шаруашылығында жер жиі сату мен сатып алу нысаны болып табылады және көптеген факторларды ескере отырып, жерді экономикалық бағалаудың объективті критерийлерін, агроөнеркәсіптік кешенді дамыту мен болжаудың жаңа теориялық-тәжірибелік түспалдамалары мен концепцияларын дайындау қажет. Сондықтан, агроөнеркәсіптік кешенді ұлттық экономикалық жүйенің құрамдас бөлігі ретінде мемлекеттік реттеу қажет.

Кілт сөздер: жерді бағалау, ауыл шаруашылығы, мемлекеттік реттеу.

IMPROVEMENT OF LAND ASSESSMENT IN KAZAKHSTAN

Abstract In the modern context in agricultural sector land is an object of purchase and sale there appears the necessity of new theoretical and practical approaches and concepts of agro-industrial complex development and forecasting as well as of objective criteria of economic land appraisal taking into consideration many factors. As a result the government control of the agro-industrial complex as a constituent of the national economic system is required.

Keywords: land appraisal, agricultural sector, government control.

УДК 336.467

Корсун Н.Ф., Синельников В.М.,

*УО «Белорусский государственный аграрный технический университет»,
г. Минск, Республика Беларусь*

ПУТИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ АНТИИНФЛЯЦИОННОЙ ПОЛИТИКИ

Аннотация

Инфляция представляет собой одну из наиболее острых проблем развития современной экономики. Поэтому необходимы своевременные конструктивные решения на уровне государства для выработки эффективной антиинфляционной политики и определения путей ее совершенствования.

Ключевые слова: инфляция, дефляция, индекс цен, финансовая политика, потребительская корзина, государственное регулирование.

Введение

Инфляция стала обязательным элементом рыночной экономики, оказывающим разнонаправленное воздействие на экономические процессы, но прежде всего инфляция снижает покупательную способность денег, что напрямую влияет на уровень жизни населения. Инфляционные процессы свидетельствуют о недостаточно эффективном или кризисном функционировании денежной системы. Темпы роста инфляции отражают эффективность экономической политики, степень устойчивости состояния денежно-кредитной системы.

Под инфляцией понимается процесс обесценения денег, проявляющийся, как правило, в продолжительном устойчивом росте общего уровня цен и связанный с появлением в обращении избыточной денежной массы [1, с. 145]. Аналогичное определение инфляции содержится в законодательстве Республики Беларусь: «обесценивание денежных средств, сопровождающееся ростом цен (тарифов) на товары и услуги» [2, п.2].

Инфляция – это производное слово от латинского *inflatio*, переводимого на русский язык словом «вздутие». Именно этот термин дает ключи к пониманию существа инфляционных процессов. Самопроизвольное вздутие денежной массы через ссудный процент без создания потребительской стоимости и является генератором инфляции.

Инфляция выражается в длительном общем неравновесии товарного и денежного рынков в сторону спроса. Когда неравновесие рынка затягивается, превращаясь в характерную черту хозяйственной жизни, происходит расширение инфляционного процесса. При этом нарушается денежное обращение и деньги утрачивают все или часть своих основных функций. В своих крайних формах инфляция приводит к утрате доверия к национальной